

ZfIR 2026, 292

Gerhard Schmidberger*

ZfIR-Zeitschriftenkompass

Einen besseren Überblick über die zahlreichen Publikationen zu dem Thema Liegenschaftsvollstreckung bietet Ihnen der ZfIR-Zeitschriftenkompass. Viermal im Jahr werden an dieser Stelle ausgesuchte Aufsätze aus relevanten Zeitschriften zu diesem Thema von Herrn Dipl.-Rechtspfleger Gerhard Schmidberger zusammengefasst und besprochen. Die Zeitschriftenschau erscheint jeweils in den Ausgaben: ZfIR 3, ZfIR 6, ZfIR 9 und ZfIR 12.

Allgemein

1.257. Rechtsprechung zum Grundstücksverkehr einer GbR

Prof. Walter Böhringer (Rpfler 2026, 128 – 135)

Der neuen GbR wurden bereits viele Beiträge gewidmet. Böhringer sieht sich die bislang ergangene Rechtsprechung an. Zu Punkt III finden sich die Vollstreckungsmaßnahmen gegen eine nicht registrierte GbR..

1.258. Mieterdienstbarkeit im Kreditgeschäft: Bedeutung des vdp-Standards

Jörg Dietrich (<https://www.fch-gruppe.de/Beitrag/23211/mieterdienstbarkeit-im-kreditgeschaeft-bedeutung-des-vdp-standards>; Abruf: 13. 5. 2026)

Zunächst: vdp-Standard meint „Standard Verband deutscher Pfandbriefbanken“. Der Schutz nach § 566 BGB (Kauf bricht Miete nicht) sei für den langfristigen Mieter sehr dünn, wenn der Eigentümer in der Vollstreckung landet, denn die § 57a ZVG und § 111 InsO räumen dem Erwerber ein Sonderkündigungsrecht ein. Der Mieter könne sich jedoch durch eine Dienstbarkeit absichern lassen. Diese sollte aber den Vorrang vor dem finanzierenden Kreditinstitut haben. Dietrich stellt in diesem Spannungsfeld den vdp-Standard vor. Im Wesentlichen sind es zusätzliche Absprachen zwischen der Bank und dem Mieter neben dem eigentlichen Mietvertrag, der nur den Eigentümer bindet.

1.259. WEG §§ 31, 32, 39; Dauernutzungsrecht; Eintragung; Fortbestehensvereinbarung; Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung

Ohne Autor (DNotI 2025, 165 – 168)

Das DNotI wirft Fragen auf, die es dann beantwortet. Hier, gleich zwei Fragen zum WEG:

ZfIR 2026, 293

- Ist das Dauernutzungsrecht nach § 31 WEG eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit?
- Muss das Bestehenbleiben des Dauernutzungsrechts im Falle des § 39 Abs. 1 WEG bei einer Zwangsversteigerung ausdrücklich eingetragen werden oder genügt die Bezugnahme auf die Bewilligung?

Zur ersten Frage, ja man könne das Dauernutzungsrecht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit als solche eintragen, der Zusatz sei nicht schädlich.

Die zweite Frage sei umstritten. Die verschiedenen Auffassungen werden vorgestellt. Das DNotI entscheidet sich dafür, eine Bezugnahme auf die Bewilligung sei ausreichend. Aber eine höchststrichterliche Rechtsprechung sei dazu nicht vorhanden. Das Grundbuchamt sollte daher bei der Eintragung den sichersten Weg einhalten.

1.260. Die Verwertung von Immobilien im Insolvenzverfahren – Chancen und Risiken für Bankengläubiger: Kooperation oder Konfrontation mit dem Insolvenzverwalter?

Klaus Bales (KP 2026, 35 – 42)

O-Ton Bales: „In der Praxis ist es weiterhin so, dass Verwertungshandlungen des Insolvenzverwalters immer wieder zu teilweise heftigen Auseinandersetzungen mit den Gläubigern, vornehmlich den Bankgläubigern führen.“¹ Der Autor will vor diesem Hintergrund die Chancen und Risiken darstellen und konkrete Handlungsoptionen aufzeigen. Die Verwertung von Immobilien könne sowohl vom Insolvenzverwalter als auch von der Bank erfolgen. Der Insolvenzverwalter könne den Grundbesitz

- freigeben,
- freihändig veräußern,
- freiwillig versteigern lassen,
- über § 165 InsO die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung anordnen lassen.

Welchen Weg er wähle, stehe in seinem pflichtgemäßen Ermessen. Beim freihändigen Verkauf könne als Streitpunkt auftreten, ob denn die Versteigerung einen höheren Ertrag bringen könnte. Über Verwertungsbeiträge müsse

verhandelt werden. Diese können je nach Fall zwischen 2 und 10 % liegen. Weigere sich der Insolvenzverwalter wegen einer überhöhten Massebeteiligung der Veräußerung zuzustimmen, könne er sich schadensersatzpflichtig machen.

Die Facetten der sog. Insolvenzverwalterversteigerung sind untersucht. Dabei geht *Bales* auch auf § 174a ZVG ein, wonach der Gläubiger Einfluss auf die Höhe des geringsten Gebots nehmen kann. Will der Gläubiger das Verfahren in die Hand nehmen, könne er auch selbst die Zwangsversteigerung beantragen. Mit den §§ 30d – f ZVG stehe dem Insolvenzverwalter ein Recht auf einstweilige Einstellung zu, das aber an Zahlungsaufgaben gebunden werden könne. Die Einstellungsmöglichkeit in der Zwangsverwaltung finde sich in § 153b ZVG. Praxistipps schließen den Beitrag ab.

1.261. Immobilien-GbR/eGbR: Umsetzungserfahrungen und erste Rechtsprechung

Dr. *Roman Jordans/Benjamin Heinemann* (KP 2026, 6 – 15)

Ein kleiner historischer Überblick sieht die GbR aus dem Jahre 1900 als Gelegenheitsgesellschaft, die sich in mehr als 120 Jahren faktisch zu einer rechtsfähigen, aber gesetzlich unvollständig geregelten Gesellschaftsform fortentwickelt habe. Das Grundbuch habe sich zum Ersatzregister entwickelt. Die offenen Fragen habe dann das MoPeG (G. v. 17. 8. 2021, BGBl I 2021, 3426) eingefangen. Als Artikelgesetz habe es in 136 bestehende Gesetze eingegriffen. Die Behandlung geht auf die Inhalte der Reform ein. Die GbR sei nun die kleine Schwester der oHG geworden. Die Autoren unterscheiden drei Typen:

- Die nicht rechtsfähige Innen-GbR (Lotto-Tipp-Gemeinschaft oder Fahrgemeinschaft),
- die nicht eingetragene Außengesellschaft (Bau-ARGE),
- die rechtsfähige, eingetragene Außengesellschaft (eGbR).

Für den Grundstücksverkehr regelt § 47 Abs. 2 GBO eine Eintragungspflicht in das Gesellschaftsregister. Für Banken sei wichtig, ob die eGbR eine Verbraucherin (§ 13 BGB) oder Unternehmerin ist. Eine klare Linie scheint nicht erkennbar zu sein. In der Gesellschafterregisterverordnung (v. 16. 12. 2022, BGBl I 2022, 2422) fänden sich enge Anlehnungen an das altbekannte Handelsregister. Steuerliche Aspekte sind aufgeführt. Zehn obergerichtliche Entscheidungen bringen weiteren Erkenntnisgewinn.

1.262. Die Klauselerinnerung gem. § 732 ZPO – Grundwissen für Assessorexamen

Dr. *Shkelqim Berisha/Sven Büttner* (JA 2025, 944 – 948 (Teil I), 2025, 1025 – 1030 (Teil II))

Die Klauselerinnerung stehe nicht so im Fokus von Klausuren, so das Eingangsstatement des Autorenteams. Hier hilft die Abhandlung weiter, gibt es doch ohne Klausel weder eine Forderungszwangsversteigerung noch eine Zwangsverwaltung. Das Verfahren wird in allen Schattierungen und auch mit Textbeispielen für Anträge und mit Entscheidungsmustern aufgerollt. Selbst die Kosten des Erinnerungsverfahrens wurden nicht vergessen. Diese seien nicht nach § 788 ZPO zu behandeln, sondern nach §§ 91 ff. ZPO.

Zwangsversteigerung

1.263. Gegenstandswert für die Berechnung der Vergütung im Teilungszwangsversteigerungsverfahren

Peter Mock (RVG prof. 2026, 31 – 33)

Ein Grundstück mit verschachtelter Eigentumsbeteiligung kam in die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft. Fragen zum Verfahren waren streitig (gelöst vom BGH v. 20. 3. 2025 – V ZB 63/23, ZfIR 2025, 418 (m. Anm. *Siegfried*, S. 421)). Anschließend war der Gegenstandswert zur Berechnung der RA-Vergütung zu klären (BGH v. 2. 7. 2025

ZfIR 2026, 294

– V ZB 63/23, ZfIR 2026, 194 (LS)). Maßgebend für die Festsetzung sei § 33 RVG, durch den Einzelrichter beim Senat. Die Entscheidung habe gezeigt, dass je nach Beteiligung unterschiedliche Werte anfallen könnten. Daher für die Praxis wichtig:

- Zwingende Einzelberechnung pro Mandat;
- die Beteiligungsquoten seien sorgfältig zu ermitteln und zu dokumentieren;
- maßgebend sei der Wert nach § 74a Abs. 5 ZVG – eigene Vorstellungen seien nicht maßgebend;
- der Gegenstandswert errechne sich nach dem Anteil des Mandanten im Verhältnis zum Verkehrswert;
- dem Mandanten seien die anfallenden Gebühren frühzeitig bekanntzugeben.

Ein Musterantrag nach § 33 RVG ist beigefügt. Und bitte beachten: Der (anwaltliche) Gebührenwert sei nicht identisch mit dem (gerichtlichen) Streitwert.

1.264. Verfahrensverbindung nach § 18 ZVG

Gerhard Schmidberger (jurisPR-InsR 2/2026 Anm. 5)

Die Gläubiger vollstreckte dinglich, getrennt in fünf Grundstücke. Eine zuvor angeregte Verfahrensverbindung lehnte

das Vollstreckungsgericht ab. Mit dem Beitritt aus der persönlichen Forderung erfolgte die Verbindung der Verfahren nach § 18 ZVG. Die Schuldnerin legte Erinnerung nach § 766 ZPO ein. Die daraufhin ergangene Beschwerdeentscheidung wies das Landgericht ab (LG Kaiserslautern v. 7. 3. 2025 – 5 T 26/25, juris). Der Autor analysiert die Entscheidung, auch unter Heranziehung historisch ergangener Entscheidungen. Gerne, so seine Aussage, werden die Verfahren konkludent (ohne Erwähnung im Anordnungsbeschluss) verbunden (bei Miteigentumsanteilen oder getrennt gebuchten TG-Stellplätzen). Die Auswirkungen bei der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sind dargestellt, ebenso die RVG-Vergütung. Bei der Zwangsverwaltung sei eine Verbindung nur ausnahmsweise bei eng verbundenen wirtschaftlichen Einheiten ratsam.

1.265. Sicherheitsleistung und Zuschlagsversagung: Strenge Formalien, hohe Fallstricke

Ohne Autor (VE 2026, 46 – 47)

Mit Beschluss vom 11. 12. 2025 (V ZB 70/24, ZfIR 2026, 245 (LS) = MDR 2026, 261) stellte der BGH fest, dass sofortiges Verlangen der Bietsicherheit sofort bedeutet, auch beim ersten Gebot. Der Beitrag gibt Unterstützung, was der Gläubiger im Versteigerungstermin beachten sollte. Sog. Flurgespräche mit Bietern sollten mit einem weiteren Mitarbeiter abgesichert werden, der dann die Vorgänge im Saal behandeln kann.

1.266. Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG – Aktuelle Entwicklungen

Prof. Dr. Jörn Heinemann (MietRB 2029, 101 – 108)

Was tun, wenn sich der Eigentümer nicht „schickt“? § 17 WEG gibt Auskunft: Entziehung des Wohnungseigentums. Heinemann stellt die Entwicklung seit der WEG-Reform 2020 vor sowie die Entziehungsgründe. Der Entziehungsbeschluss findet sich in Abschnitt V, die dann erforderliche Entziehungs(Veräußerungs)klage in Abschnitt VI. Am Ende des Beitrags geht der Autor kurz auf die Vollstreckung eines Urteils im Wege des ZVG ein.

1.267. Akteneinsicht nach § 42 ZVG

Gerhard Schmidberger (jurisPR-InsR 10/252 Anm. 3)

Wer nach § 42 ZVG sucht, wird überraschend oft fündig. Eine sehr aktive Gruppe hat deutschlandweit aktuelle Entscheidungen angestoßen (so LG Coburg v. 17. 4. 2025 – 24 T 7/25, ZfIR 2026, 246 (LS)). Das Landgericht legte die Pflichten für das Vollstreckungsgericht fest. Der Autor nimmt Stellung. Soweit kein Versteigerungstermin anstehe, so der Autor und abweichend von anderen landgerichtlichen Entscheidungen, sei ein Einsichtsrecht nicht angezeigt.

1.268. Anmerkung zu OLG Hamm v. 19. 11. 2025 – 11 U 191/24, ZfIR 2026, 245 (LS)

Prof. Dr. Heiko Gojowczyk (Rpfleger 2026, 230 – 231)

Gojowczyk stellt ebenfalls eine Anhäufung von Judikaten rund um § 42 ZVG fest. Vor dem OLG Hamm ging es nicht um Herstellung des Akteneinsichtsgesuchs, sondern um eine Staatshaftung wegen der Behinderung hierzu und entgangenem Gewinn. Obwohl das Oberlandesgericht das Verhalten des Vollstreckungsgerichts hinsichtlich der Behandlung des Einsichtsrechts als nicht richtig, also auf eine Amtspflichtverletzung, erkannte, habe es einen zu erstattenden Schadensersatz abgelehnt. Aus der, so der Autor, in allen Teilen überzeugenden Entscheidung ließen sich zwei Erkenntnisse gewinnen:

- Die Vollstreckungsgerichte sind gehalten, § 42 ZVG als Transparenznorm bieterfreundlich zu handhaben.
- Wegen der Termingebundenheit sind Rechtsbehelfe unverzüglich zu behandeln. Verzögerungen könnten amtspflichtwidrig sein.

Für Gewerbetreibende, die mit Daten aus den ZVG-Akten Gewinne erzielen wollen, habe das OLG Hamm eine deutliche Grenzlinie aufgezeigt.

Teilungsversteigerung

1.269. Die Teilungsversteigerung des Familienheims – eine juristische Schlangengrube

Dr. Walter Kogel (FF 2026, 108 – 114)

Der Autor wird nicht müde, dem Fachpublikum nahezubringen, wie schwierig die Verfahren nach §§ 180 ff. ZVG sein können.² Er arbeitet das Sujet nochmals auf.

Zwangsverwaltung

1.270. Anmerkung zu OLG Karlsruhe v. 12. 6. 2025 – 19 W 57/23, ZfIR 2026, 43 (m. Anm. Stapper, S. 48)

Prof. Ulrich Keller (NZI 2025, 801 – 802)

Keller nimmt zum Fall Stellung (teilweiser erfolgreicher Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe zur Klage gegen den vormaligen Zwangsverwalter wegen unterlassener Vermietung). Pflichtverletzungen des Zwangsverwalters wegen Nichtvermietung seien einzelfallabhängig zu untersuchen. Je nach Art des Objekts (Einfamilienhaus, Wohnung,

Gewerbe) könne ähnlich wie beim freihändigen Verkauf eine Vermietung hinderlich bzw. sogar fördernd sein. Im Hauptsacheverfahren dürften die anstehenden Fragen zu klären sein.

Zwangssicherungshypothek

1.271. Zwangssicherungshypothek und Insolvenz des Schuldners: So kann der Gläubiger Kosten sparen

Wolf Schulenburg (VE 2025, 212 – 215)

Dumm gelaufen: Antrag auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek. Antragzurückweisung wegen eines angeblichen Verfahrensmangels mit entsprechender Kostenrechnung. Im Laufe des Beschwerdeverfahrens wird das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Schuldners eröffnet, so der Sachverhalt des OLG Dresden v. 13. 8. 2025 – 17 W 414/25, ZfIR, 2026, 292 (LS) – in diesem Heft). Das Oberlandesgericht wies den Gläubiger auf das Kostenrisiko bzw. seine Kostentragungslast hin. Der Gläubiger wollte jedoch eine Entscheidung. *Schulenburg* untersucht an diesem Fall die Wirkungen einer Erledigterklärung im FamFG. Der Gläubiger könne sein Interesse zur Vermeidung einer unbilligen Kostenfolge auf den Kostenpunkt beschränken. Im Fall günstig für den Gläubiger. Nach der summarischen Prüfung des Senats hätte das Grundbuchamt anders entscheiden müssen.

1.272. Mehrfache Gebühr bei mehreren Schuldern – Pfändungs- und Überweisungsbeschluss versus Zwangssicherungshypothek

Peter Mock (IWW 2026, 23 – 24)

Werde eine Zwangssicherungshypothek gegen zwei Gesamtschuldner auf deren jeweilige Grundstückshälfte eingetragen, entstehe nur einmal eine Gebühr nach RVG VV № 3309. Es handele sich um eine einheitliche Angelegenheit i. S. d. § 15 RVG. Erfolge jedoch eine Vollstreckung in Form eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses gegen beide Schuldner, falle bei jedem Schuldner eine 0,3-Gebühr an. *Mock* sieht im ersteren Fall eine Parallele zu BGH vom 22. 9. 2022 (V ZB 2/20, ZfIR 2023, 104 (LS)), wonach bei der Zwangsversteigerung gegen Gesamtschuldner nur einmal eine 0,4-Gebühr anzusetzen sei.

1.273. Anmerkung zu OLG Stuttgart v. 19. 12. 2025 – 8 W 371/25, ZfIR 2026, 291 (LS) = ZInsO, 2026, 696

Gerhard Schmidberger (ZInsO 2026, 698)

Der Grundschatuldgläubiger vollstreckt aus einer notariellen Urkunde in das nämliche Grundstück. Parallel dazu lässt er auf anderen Grundstücken, aufgeteilt, Zwangssicherungshypotheken aus dem abstrakten Schuldversprechen eintragen. Die dagegen eingelegte Beschwerde weisen das Amtsgericht und in der Folge das Oberlandesgericht zurück. Der Autor bespricht den Fall. Der Gläubiger habe mit dem Eintrag der Zwangssicherungshypotheken eine zulässige und erweiterte Sicherung der persönlichen Forderung erlangen können.

Buchvorstellung

1.274. Zwangsversteigerungsgesetz – Kommentar

Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, Kommentar, 24. Aufl., 2026, XXXII, 2367 S., Hardcover, Verlag C. H. Beck oHG, München, ISBN 978 3 406 81308 5, 179,00 €

Es liegen knapp 275 Anmerkungen zwischen der heutigen Buchvorstellung und der vorherigen zur 23. Auflage, die 2022 erschienen ist (vorgestellt zur Anmerkung № 1000, ZfIR 2022, 565). Das bewährte Autorenteam ist unverändert. Jedoch ist der Abwärtstrend der Eingänge von Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsanträgen verändert. Die Zahlen nehmen zu und der „Stöber“ wird weiter ein wichtiger Ratgeber bleiben. Was ist neu? Einfach mal das erfreulich kurze, aber aussagekräftige Vorwort lesen: zuvorderst das MoPeG vom 10. 8. 2021 (BGBl I 2021, 3436), das wesentliche Änderungen des Personengesellschaftsrechts brachte; natürlich das SchrottIG vom 24. 10. 2024 (BGBl I 2024, № 329, im vollen Wortlaut: Gesetz zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von Schrottimmobilen), inklusive der, wörtlich, „völlig missglückten Vorschrift, die im ZVG nichts zu suchen hat“, die Neuregelung der Vergütung der Zwangsverwalter und nicht zuletzt das KostBRÄG vom 7. 4. 2025 (BGBl I 2025, № 109, Kosten- und Betreuervergütungsrechtsänderungsgesetz).

War es der Ruf aus Heilbronn (s. Buchvorstellung in Heft 12/2022), die äußerst umfangreiche Einleitung mit ehemals 180 Seiten einer Auffrischung zuzuführen? Von sieben Hauptkapiteln blieben nur noch drei übrig, die Randnummern schmolzen von 531 auf 174. Und wo ist der Rest? Ganz einfach: Zum Teil wurde die Kommentierung in die einzelnen Paragraphen eingegliedert. So haben die Rn. 213a – 214 der Einleitung (Haftung für Rechtspfleger und Richter) bei § 1 in den Rn. 23 – 26 ein neues Zuhause gefunden, § 15 befasst sich in den Rn. 206c – 206v – vormals Einleitung Rn. 387 ff. – mit Kostenrecht.

Dogmatisch richtig beginnt die Kommentierung mit der ZPO, nicht mit dem ZVG! Denn wie wir alle wissen, ist das ZVG doch „nur“ ein Anhängsel der ZPO über die Verweisungsnorm nach § 869 ZPO. Bereits bei der Kommentierung zum preußischen ZVG aus dem Jahre 1883 haben *Krech/Fischer (Ausgabe 1886)* ähnlich verfahren. Die doch häufig in den ZVG-Verfahren anzutreffende Vorschrift nach § 765a ZPO wird umfassend vorgestellt. Sodann geht es zu den §§ 864 ff. ZPO. Die Kosten, Gerichtskosten wie Anwaltsvergütung, sind in eigene Abschnitte am Ende des Werks verschoben worden. An dieser Stelle bereits ein Lob an den Mitautor *Keller* für diese Fleißarbeit. Eine derartige Neuordnung geht nicht innerhalb weniger Tage!

Die Kommentierung verarbeitet neue Rechtsprechung so zum Beispiel zum wohl nicht allzu häufig anzutreffenden § 75

ZVG (*Zahlung im Termin*, besser überschrieben beim „Stöber“ *alseinst*)

ZfIR 2026, 296

weilige Einstellung wegen Zahlung bis zum Termin). Becker führte eigens die neue Rn. 3a ein, welche der Entscheidung des LG Verden vom 19. 4. 2022 (6 T 31/22, ZfIR 2022, 460 (m. Bespr. Schmidberger, S. 429)) geschuldet ist. Weitere Punkte aus dieser Entscheidung finden sich in nachfolgenden Randnummern. Nicht bringt zwei landgerichtliche Entscheidungen zu § 28 ZVG (Rn. 44 ff.) hinsichtlich der Teilungsversteigerung der GbR (LG Düsseldorf v. 8. 7. 2024 – 25 T 230/24, juris; LG Berlin II v. 12. 8. 2024 – 80 T 176/24, Rpfleger 2024, 706).

Drasdo hat einen zusätzlichen Paragrafen erhalten, den zum 1. 1. 2025 eingeführten § 94a ZVG. Bereits in der Einleitung kommt seine grundlegende Ablehnung gegen diese Vorschrift zum Ausdruck. In den Rn. 1 – 14 (Zweck der Vorschrift) wird deutliche Kritik geäußert. Mangels bislang vorliegender Fälle musste die Kommentierung auf Theoretisches verlagert werden. Bei den Vorbemerkungen zu §§ 146 ff. ZVG findet sich Erstaunliches. Drasdo behandelt in dem neuen Abschnitt III die „verlängerte Zwangsverwaltung“ in den Rn. 6b – 6e. Der Autor erhebt erhebliche Bedenken gegen eine Verwaltung gegen den Ersteher. Er stützt damit die derzeit vereinzelte Kritik an der antragslosen Sequestration der Ersteher. Unklar sei, wer die Kosten der verlängerten Zwangsverwaltung zu tragen habe – Drasdo sei dies nachgelassen, denn die Entscheidung des OLG Hamm vom 16. 6. 2025 – I-5 76/23 ZfIR 2026, 38 (m. Bespr. Schmidberger, S. 13)) konnte er noch nicht kennen. Abschnitt IV wurde ebenfalls neu eingeführt. Die strafprozessualen Maßnahmen sind in den Rn. 6f – 6j niedergelegt, ebenso die beiden Berliner Entscheidungen hierzu (LG Berlin v. 11. 11. 2021 – 502 Qs 36/21, ZfIR 2022, 339 (m. Bespr. Schmidberger, ZfIR 2022, 313) = ZinsO 2022, 2455 (m. Anm. Bittmann); LG Berlin v. 3. 8. 2022 – 33 O 170/21, ZfIR 2022, 555 (m. Anm. Schmidberger, S. 557)). Weitere Arbeit erhielt Drasdo mit der ausgelagerten Kommentierung der ZwVwV. Die Ausführungen sind kurz und übersichtlich gehalten.

Schlichtweg: Der Verlag und die Autoren haben es geschafft, sich aus den Gleisen der Stöber'schen Kommentierung zu lösen. Der Kommentar ist für die ZVG-Leute unverzichtbar. Der Preis, 20,00 € mehr als zuvor, liegt bei 179,00 €. Leider hat der Verlag auf den Schutzumschlag samt der knallroten Bauchbinde verzichtet; dafür gibt es aus unerfindlichen Gründen acht Leerseiten vor dem Pendant des Schmutztitels am Buchende. Aber in der heutigen Zeit, wer schaut noch ins Buch, wo doch der Kommentar auch online eingestellt ist.

1.275. ZVG-Handbuch

Stöber, ZVG-Handbuch – Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 11. Aufl., 2026, XXIX, 573 S., Leinen, C. H. Beck oHG, München, ISBN 978-3-406-77238-2, 109,00 €

Gleichzeitig mit dem Kurz-Kommentar (Buchvorstellung № 1274) kam diesmal parallel das ZVG-Handbuch in neuer Auflage heraus. Mit den gleichen Autoren. Das Werk ergänzt wie immer die Kommentierung zum vorgenannten ZVG-Kurz-Kommentar.

* Dipl.-Rpf., Heilbronn

- 1 Auch Konflikte mit der GdWE tauchen auf. So wurde aktuell eine Insolvenzverwalterin mit Anerkenntnisurteil des AG Heilbronn (v. 14. 4. 2026 – 18 C 319/26 WEG, ZfIR 2026, 292 (LS) – in diesem Heft) zur Duldung der Zwangsvollstreckung aus Hausgeldern im Vorrang des § 10 Abs. 1 Nr. 2 verurteilt.
- 2 Weitere Beiträge von Kogel zum Thema: Grundsschulden in der Teilungsversteigerung – ein ständiges Ärgernis auch wegen der neuen Hinterlegungsgesetze der Länder, FamRB 2011, 189 (Anm. № 117). Die Erlösverteilung bei der Teilungsversteigerung des Familienheims. Ein juristischer Irrgarten, FPR 2013, 75 (Anm. № 232). Erlösverteilung und Zurückbehaltungsrechte – eine endlose juristische Auseinandersetzung mit Regresspotential, FPR 2013, 379 (Anm. № 289). Die Erlösverteilung bei der Teilungsversteigerung – Ein bloß bedauernswertes Missverständnis der juristischen Praxis?, FamRB 2014, 115 (Anm. № 337). Teilungsversteigerung und Zurückbehaltungsrecht – ein Albtraum?, NJW 2017, 2520 (Anm. № 558). Sechs Kardinalfehler bei der Einreichung eines Antrages auf Teilungsversteigerung des Familienheims, FamRB 2018, 195 (Anm. № 647); 7 Taktische Todsünden bei der Einleitung eines Verfahrens auf Teilungsversteigerung (Teil I, FamRB 2025, 33, Teil II, FamRB 2025, 73 (Anm. Nr. 1.178).